



Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Vitens

T.a.v. de heer O.W. Miedema
Postbus 1205
8001 BE ZWOLLE

Datum	8 januari 2016	Ons kenmerk	15uit05155
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Behandeld door	Mevrouw D.T. Melman
Onderwerp	Zienswijze Valckenboschlaan 8		

Geachte heer Miedema,

Wij hebben uw zienswijze ontvangen met betrekking tot het ontwerpwijzigingsplan 'Valckenboschlaan 8' voor het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van een woning, dat op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 22 oktober tot en met 2 december 2015 ter inzage heeft gelegen. Wij hebben uw zienswijze op 2 december 2015 binnen de termijn ontvangen en is ontvankelijk. In deze brief gaan wij in op uw zienswijze.

Zienswijze

1. De woning mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterkwaliteit

Het wijzigingsplangebied is onder andere bestemd als Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied. In artikel 5 van het wijzigingsplan wordt verwezen naar de algemene regels van het (moeder) bestemmingsplan 'Valckenboschlaan 8' ten aanzien van Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied. In deze regels staat in artikel 8 lid 1 sub 3 onder andere: *Het bouwen en gebruik krachtens andere bestemmingen van de gronden mag uitsluitend geschieden voorzover de belangen van het waterwinningsgebied dat toelaten.* Deze bepaling beantwoordt daarmee volledig aan uw vereiste onder 1 in uw zienswijze dat woningen geen negatieve gevolgen mogen hebben ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied.

2. Er zijn restricties met betrekking tot het gebruik van bouwmaterialen

Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning binnen het plangebied zal aan de eis als genoemd in artikel 8 lid 1 sub 3 van de regels van het bestemmingsplan getoetst worden. Dit houdt in dat geen materialen gebruikt mogen worden die nadelig zijn voor het waterwingsgebied. Hieronder vallen ook de principes van duurzaam bouwen en primaire bouwstoffen.

3. Infiltratie van het oppervlaktewater is een belangrijk aandachtspunt

U geeft aan dat het convenant afkoppelen hemelwater Utrechtse Heuvelrug van toepassing is. In het convenant zijn afspraken ten aanzien van infiltratie van oppervlaktewater gemaakt. De planvorming voor de locatie is tijdens de procedure van het wijzigingsplan nader uitgewerkt: *Het verhard oppervlak op het terrein wordt afgekoppeld in infiltratie kratten. Op het terrein worden ondergronds, op strategische locaties, infiltratiekratten omwikkeld met geo-textiel aangebracht. Daar waar mogelijk worden infiltratiebuizen toegepast als verzamelleidingen. Om verstopping van het systeem, de ondergrondse kratten en infiltratiebuizen te voorkomen worden bladscheiders en zandvangputten*

aangebracht. Bij de locatie keuzes wordt rekening gehouden met de bestaande bomen en een efficiënt leidingenverloop.

Om wateroverlast te voorkomen zal een capaciteitsberekening worden uitgevoerd. Waarbij de benodigde bergingsruimte bepaald wordt per locatie (met een ruime veiligheidsmarge).

Deze uitwerking wordt onderdeel van de omgevingsvergunning voor het bouwen. In de omgevingsvergunning wordt daarmee aangetoond dat op dit punt eveneens voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 8 lid 1 sub 3 van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op basis van voorstaande toelichting wordt duidelijk dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met de regels van het moederplan ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied. Het vormt daarmee een duidelijk kader voor de toetsing van toekomstige omgevingsvergunningen. De nadere uitwerking toont dat inhoudelijk aan de voorwaarden voldaan kan worden. De punten uit de zienswijze zijn voldoende geborgd in het wijzigingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot inhoudelijk wijzigen van het wijzigingsplan. Wij hebben daarom op 5 januari 2016 besloten om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan zal op woensdag 13 januari 2016 worden gepubliceerd in de Nieuwsbode en de Staatscourant. Het vastgestelde wijzigingsplan en bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 14 januari tot en met donderdag 25 februari 2016 ter inzage in de publiekshal van de gemeente Zeist. De informatie staat ook op de websites www.zeist.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de genoemde termijn kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Vragen?

Wanneer u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw D.T. Melman op telefoonnummer 14 030.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,
de manager van het team Ruimtelijke Ontwikkeling



H. Elands